

# KAMMORA LIVING

премиальный комплекс из 26 апартаментов и 5 вилл  
в самой востребованной локации Бали - Canggu

**Уникальное предложение от застройщика!**

Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев, \$10,000 инвестиционный кэшбек  
и тур на Бали на 7 дней в подарок



# KAMMORA LIVING

# ПОЧЕМУ БАЛИ?



## СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ

Forbes оценивает Бали, как 4 место в мире по инвестиционной привлекательности



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Иностранные инвестиции на о. Бали:  
2020 г. – \$268 765 560  
2021 г. – \$409 547 520  
2022 г. – \$415 946 700



## ЖИВОПИСНАЯ ПРИРОДА

Входит в ТОП-10 самых инстаграмных мест в мире



## РОСТ СПРОСА НА АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Ежегодно турпоток увеличивается в среднем на 140%, так в 2023 г. Бали посетили около 11,7 млн иностранцев, а в 2024 г. власти прогнозируют рост туристического потока до 14 млн



## ПРИБЫЛЬ ОТ АРЕНДЫ

Ежегодная прибыль от сдачи в аренду от 12%



## РОСТ СТОИМОСТИ НА 15%

Виллы, апартаменты и участки земли дорожают минимум на 15% в год



## ВСЕГДА СЕЗОН

365 теплых дней в году и постоянно высокая заполняемость в туристических локациях

# ПОЧЕМУ ЧАНГУ?



## ЛОКАЦИЯ

Проживание на берегу океана всегда будет привлекательным для любителей серфинга и красивых закатов, но Чангу также подойдет и для тех, кто хочет быть в центре событий – самая насыщенная по плотности инфраструктура острова



## ИНФРАСТРУКТУРА

- Уже развитая инфраструктура по сравнению с югом острова
- Огромное количество инстаграмных ресторанов и баров в пешей доступности, самые известные beach club на Бали (Atlas, Finns, Morabito, La Brisa)
- Привлекательные места как для любителей ночных тусовок, так и для ведущих активный дневной образ жизни туристов (лучшие серф-споты, йога-центры, люксовые спорт-клубы, коворкинг зоны и др.)

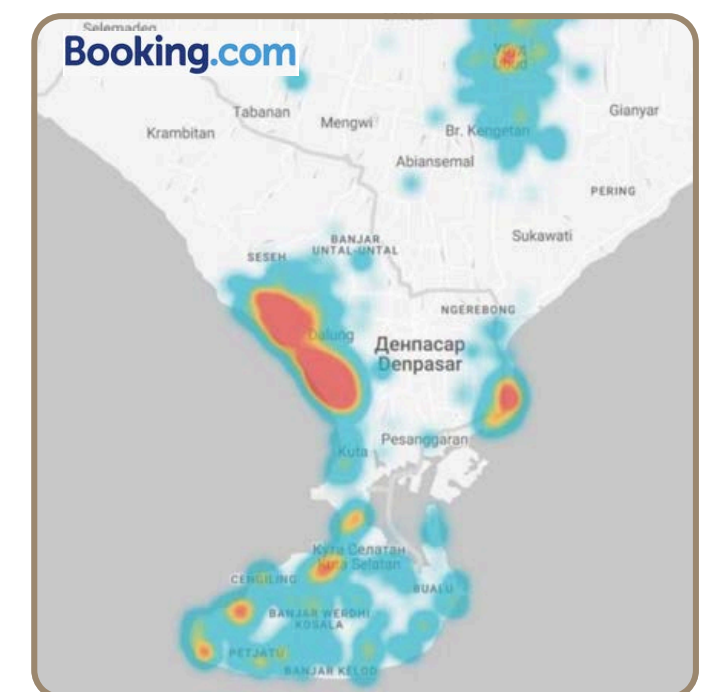


## ДИНАМИЧНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

- Возрастной контингент 20-40 лет
- Граждане России, Украины, Австралии, Великобритании, США, Кореи, Франции, Сингапура и т.д.
- Активные и успешные бизнесмены и специалисты с обширным кругом интересов
- Хорошие финансовые возможности (самая востребованная с точки зрения недвижимости локация, уровень цен на аренду на порядок выше других районов Бали)



Самый высокий спрос по статистике Booking.com





# KAMMORA LIVING



# BALI INVEST CLUB

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Мы — группа компаний, предоставляющая **комплексные решения** для инвестиций в недвижимость на о.Бали:

## CLUB

Продажа недвижимости от надежного застройщика в лучшей туристической локации острова

## ADVISORS

Полное юридическое сопровождение сделок

## VILLAS

Управляющая компания, гарантирующая высокую доходность от сдачи в аренды

## ПРОЕКТ ПО ТОКЕНИЗАЦИИ

инвестиций в недвижимость

5+

КОМПЛЕКСОВ  
В СТАДИИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

20+

ГОТОВЫХ ВИЛЛ  
И КОМПЛЕКСОВ  
В ПРОДАЖЕ

30+

ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
В УПРАВЛЕНИИ



Только успешные проекты, среди которых **KAMMORA LIVING**



# ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



## ТОПОВЫЕ ЛОКАЦИИ

Наши комплексы находятся **в самом востребованном районе среди туристов** – Canggu, где стабильно высокая заполняемость и высокие цены на аренду



## ЗЕМЛЯ В КРАСНОЙ ЗОНЕ

Участки под туризм и развлечения. На этой земле возводятся отели, рестораны, клубы и любая недвижимость, ориентированная на туристов



## ПОЛНОЕ СТРАХОВАНИЕ

— Расширенное страхование от швейцарской страховой компании  
— Гарантия от застройщика



# ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТОВ BALI INVEST CLUB



## ДЛИТЕЛЬНЫЙ ЛИЗХОЛД

Все объекты продаются в лизхолд на **30 лет с гарантированным продлением на 30 лет**



## СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

— Управляющая компания Bali Invest Villas с подтвержденным высоким рейтингом сервиса на Бали — 9,5 балла  
— Накопленная история по выплате инвесторам



## ВЫГОДА ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ

— Мы единственные на острове предоставляем **беспроцентные рассрочки на уже сданные (!) объекты**  
— Вы можете зарабатывать уже после первого взноса, погашая прибылью часть оставшихся платежей





# BALI INVEST CLUB СТРОИТ



## НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО

**Постройки Bali Invest Club долговечны,** благодаря тому, что:

- фундаменты выполнены на сваях
- в строительстве использована сертифицированная арматура

**Наши здания защищены от попадания влаги** за счет добавления в бетон гидрофобизатора, а мокрые зоны (ванная, кухня) покрываются гидроизоляцией



## ТЕХНОЛОГИЧНО

В многоэтажных комплексах устанавливаются лифты и бытовая техника ведущих брендов



## СТИЛЬНО

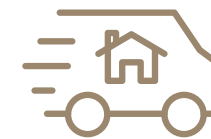
В отделке мы используем натуральные и экологически чистые материалы, что создает особую атмосферу уединения с природой



## МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНО

Жилые комплексы Bali Invest Club **оснащены расширенной инфраструктурой**, включая:

- тренажерный зал
- SPA-зону
- плавательный бассейн и прилегающую к нему зону отдыха
- парковку для автомобилей и байков
- тихую зону для работы



## “ПОД КЛЮЧ”

При выдаче ключей каждый клиент получает **полностью меблированные** апартаменты с фирменной отделкой, готовые к проживанию и сдаче в аренду



# ПОДРЯДЧИКИ ПРОЕКТА



**Генеральный подрядчик** комплекса – индонезийская компания PT NAMENGGU KARYA (**Pak Yan Gunawan**), обладает огромным 30-и летним опытом в области строительства высотных и малоэтажных зданий

Компанией реализованы крупные и широко известные проекты Бали: **Aston Canggu Beach Hotel, Holiday INN Express, Bali Echo Beach Hotel** и др.

Собственный штат профессионалов: проектировщиков, дизайнеров, отдел ПТО, операторов парка строительной техники, гарантирует соблюдение всех строительных норм, а также своевременное и качественное выполнение работ



**Технадзор – "PT Karbonit Technical Supervision"**. Компания является одним из лидеров в области строительства и модернизации зданий на о. Бали

Вместе мы стремимся к улучшению качества конечного строительного продукта с учетом всех потребностей и ожиданий наших клиентов. Наше сотрудничество позволяет нам предложить нашим инвесторам самые передовые и эффективные решения в области строительства

# ДОВЕРЬТЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ BALI INVEST VILLAS

МЕЖДУНАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**Сдавать апартаменты с Bali Invest Villas легко и выгодно,**  
благодаря высокому уровню сервиса и комфорта

На период проживания всем гостям **предоставляется бесплатно:**

- Доставка завтрака в номер из гастро-бистро Accent
- Аренда фирменного байка от Bali Invest Club 🏠
- Тренировка и SPA в Topstretching 🏠
- Сертификат на кальян в Eden Hookah Club 🏠
- Трансфер от Bali Invest Club 🏠
- Сертификат на бьюти-процедуры в популярном салоне Bali Babe Beauty
- Сертификат на массаж
- Welcome-drink на ужин в гастро-бистро Accent
- Расширенный консьерж-сервис от Bali Invest Villas 🏠



Booking.com

Управляющая компания  
**BALI INVEST VILLAS**

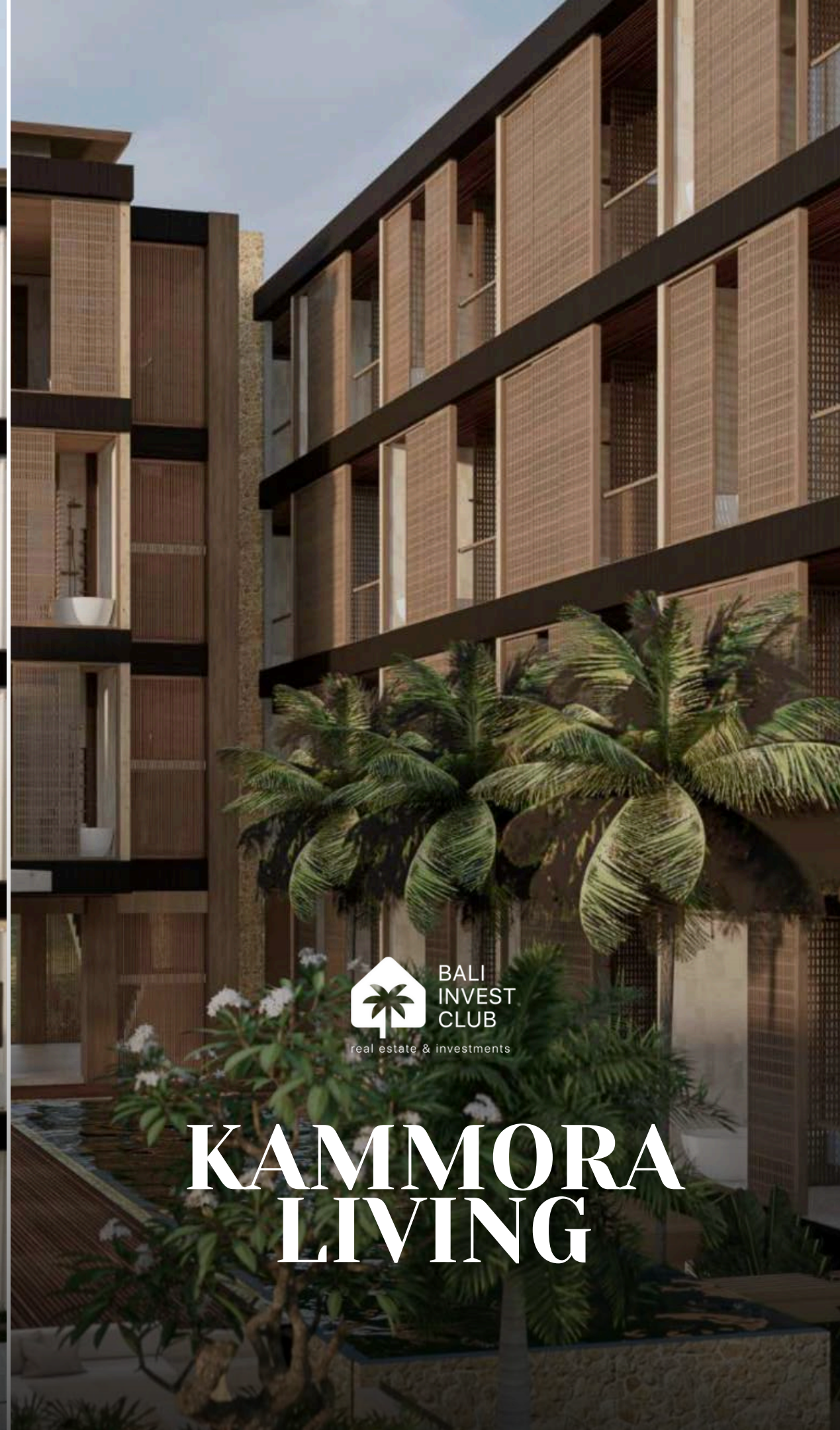
Оценка компании по отзывам: 9.5

На основании 114 отзывов от 12 объектов размещения

Персонал	9,2
Комфорт ↑	9,5
Удобства ↑	9,6
Соотношение цена/качество	8,8
Чистота ↑	9,6
Расположение	9,3

↑ Высокая оценка для города Чангу

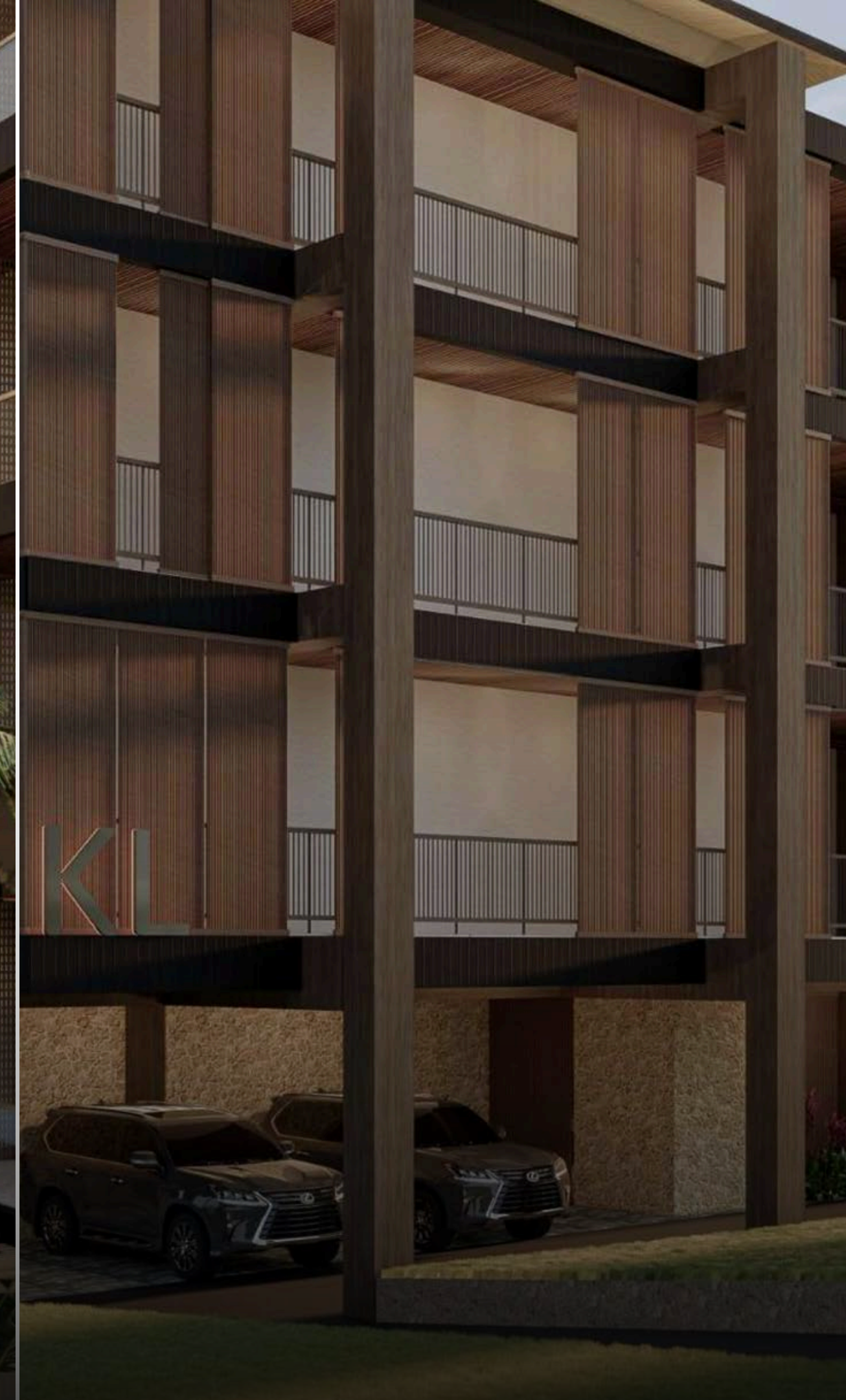




BALI  
INVEST  
CLUB

real estate & investments

# KAMMORA LIVING



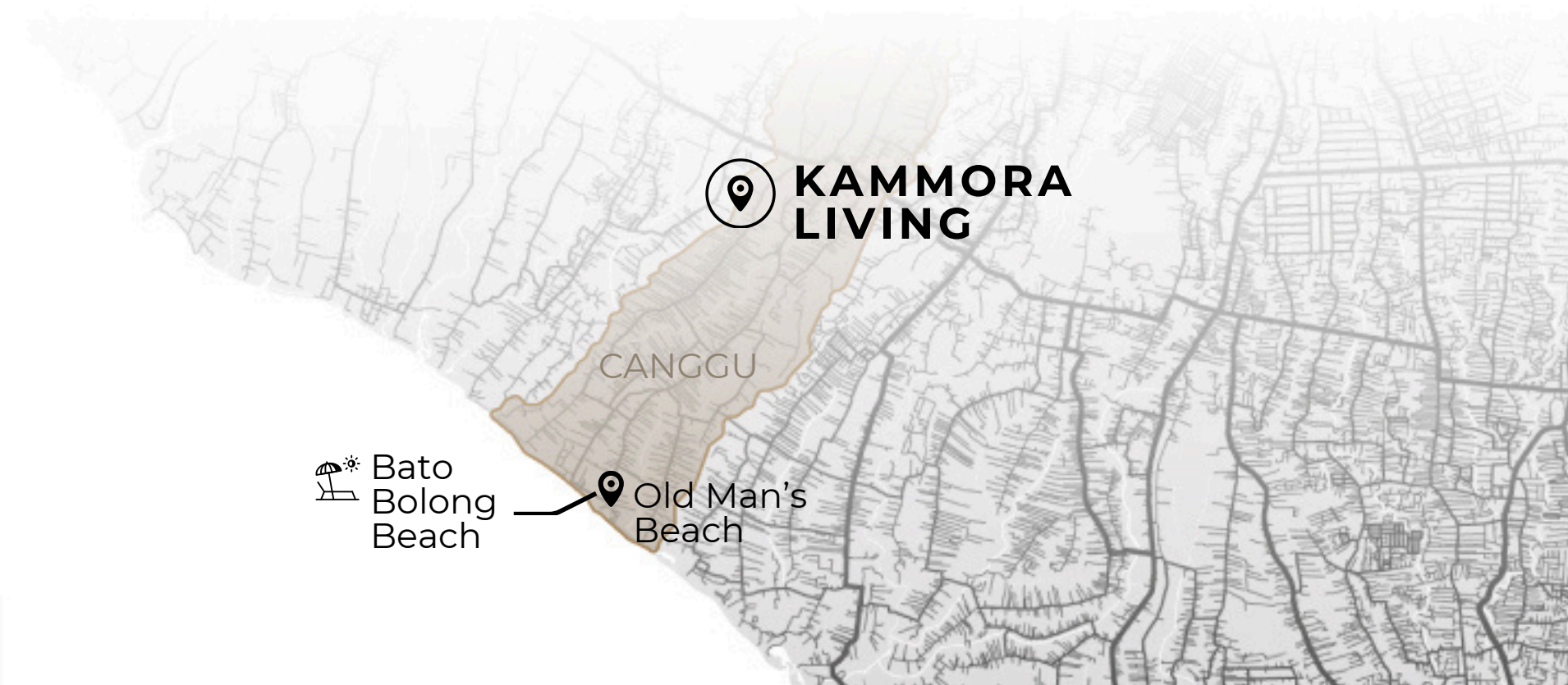
# KAMMORA LIVING

## ПРЕМИАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ И ВИЛЛЫ

Комплекс премиальных вилл и апартаментов в самой востребованной локации – Canggu, в 7 минутах от океана

Уникальная локация в самом центре инфраструктуры, но при этом в тихом месте с видом на рисовые поля

Лаконичное сочетание комфорта, стиля и изысканности для самых требовательных гостей: современный дизайн, **полная комплектация номера** (мебель, бытовая техника) – идеальное место жизни для состоятельных туристов

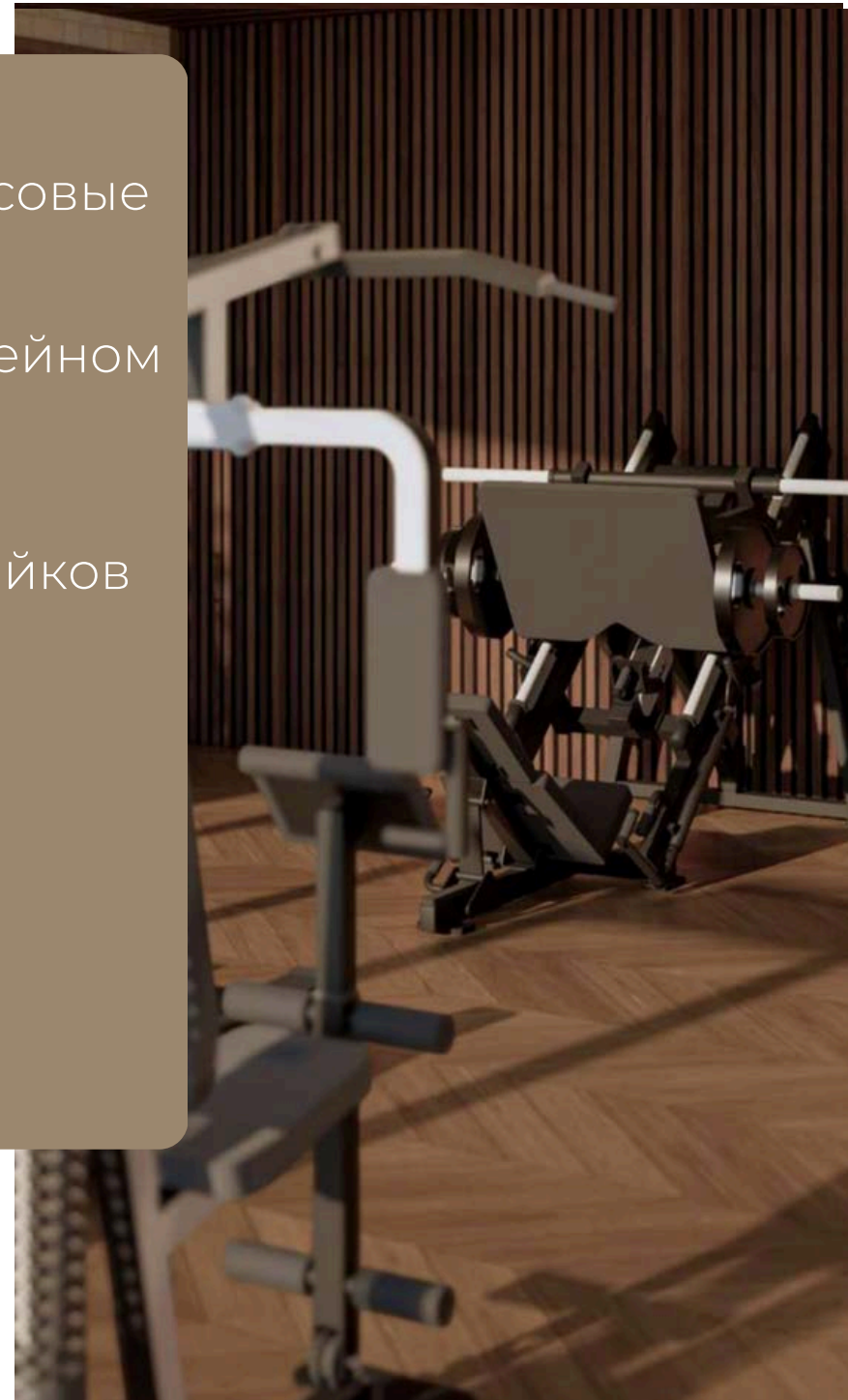


Срок сдачи апартаментов: **2 кв 2024**

Срок сдачи вилл: **3 кв 2024**

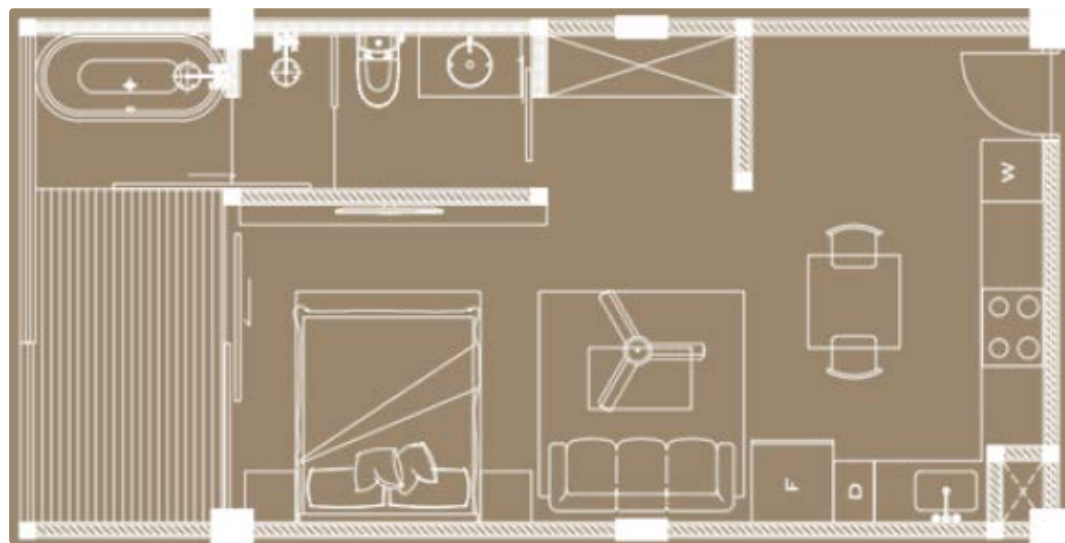
# ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

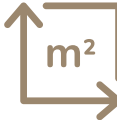
- ✓ 26 апартаментов пяти различных категорий (от 49м<sup>2</sup>) с видом на рисовые поля и бассейн
- ✓ 5 частных вилл (от 167м<sup>2</sup>) с бассейном
- ✓ большой плавательный бассейн
- ✓ подземная парковка для авто и байков
- ✓ лифт, ресепшен, охрана
- ✓ SPA-центр
- ✓ тренажерный зал
- ✓ зоны отдыха с камином
- ✓ библиотека



# ДОСТУПНЫЕ К ПОКУПКЕ КАТЕГОРИИ АПАРТАМЕНТОВ

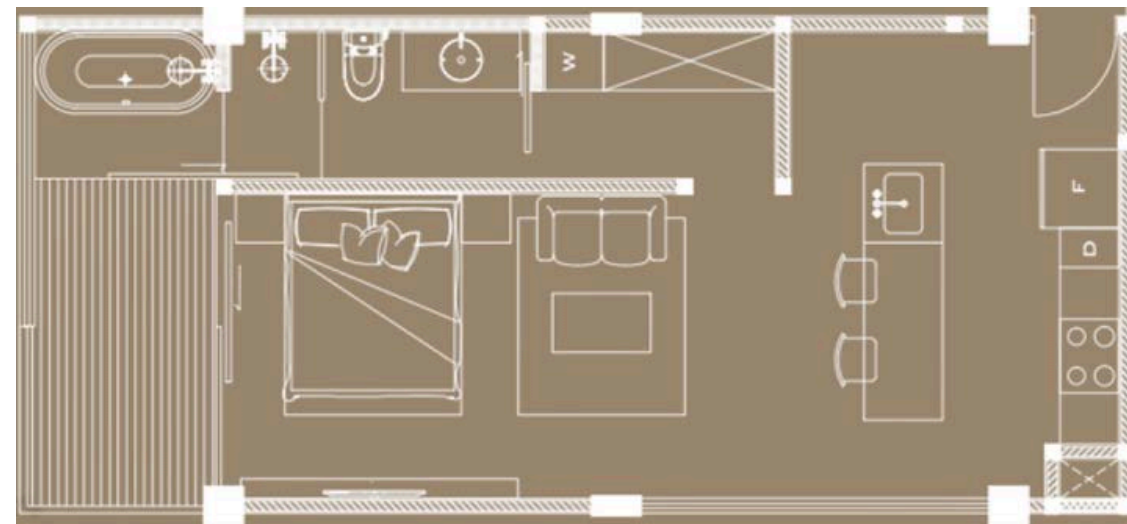
## КАТЕГОРИЯ А



 **Площадь:**  
49 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$195,000

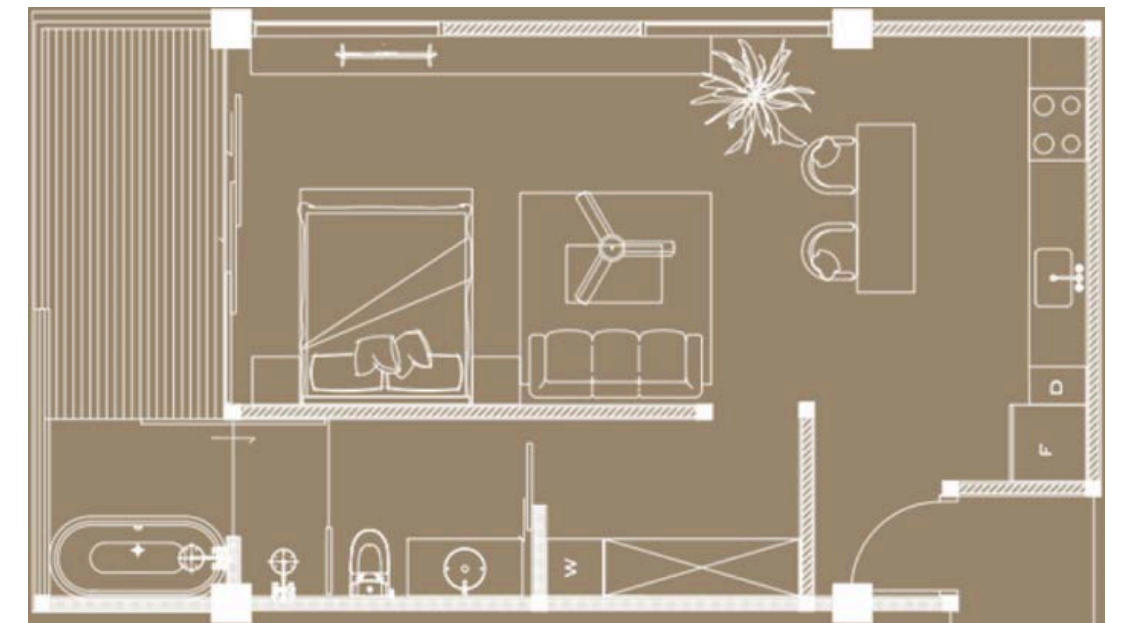
## КАТЕГОРИЯ В



 **Площадь:**  
54,9 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$210,000

## КАТЕГОРИЯ С





 **Площадь:**  
64,2 м<sup>2</sup>


 **Стоимость:**  
\$220,000



# Категория А

 **Площадь:**  
49 м<sup>2</sup>

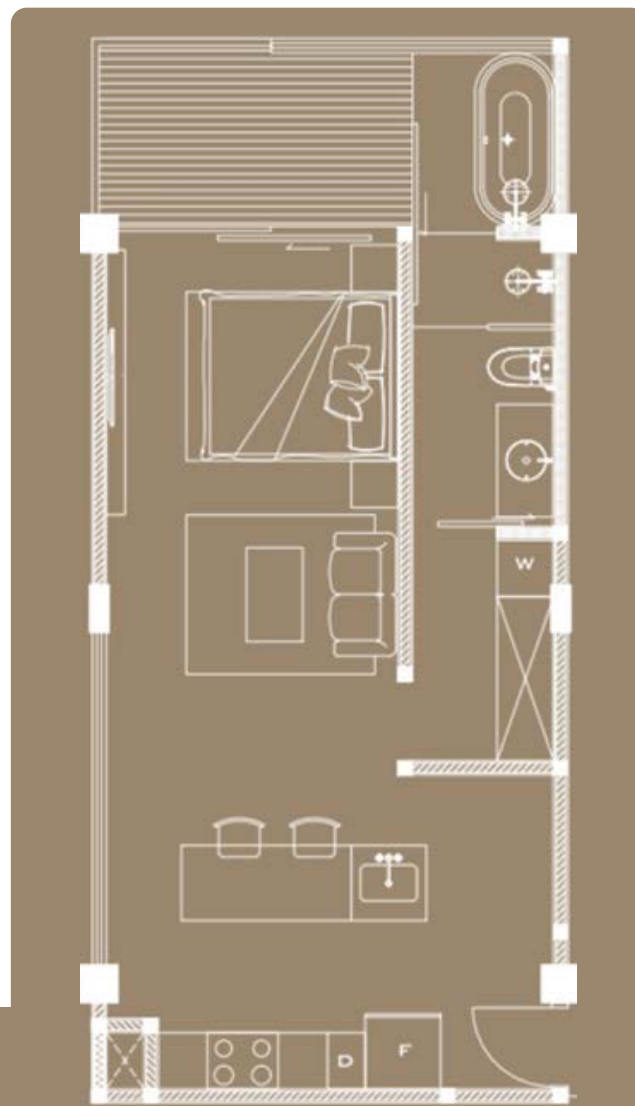
 **Стоимость:**  
\$195,000

 **Сейчас в продаже:**  
16 апартаментов


- Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев
- Без дополнительных платежей и затрат на оформление сделки со стороны инвестора:
  - Нотариальное оформление сделки в **подарок от Bali Invest Advisors**
  - 10% налог РРН


Итого. **Экономия инвестора \$21,450**





## Категория В

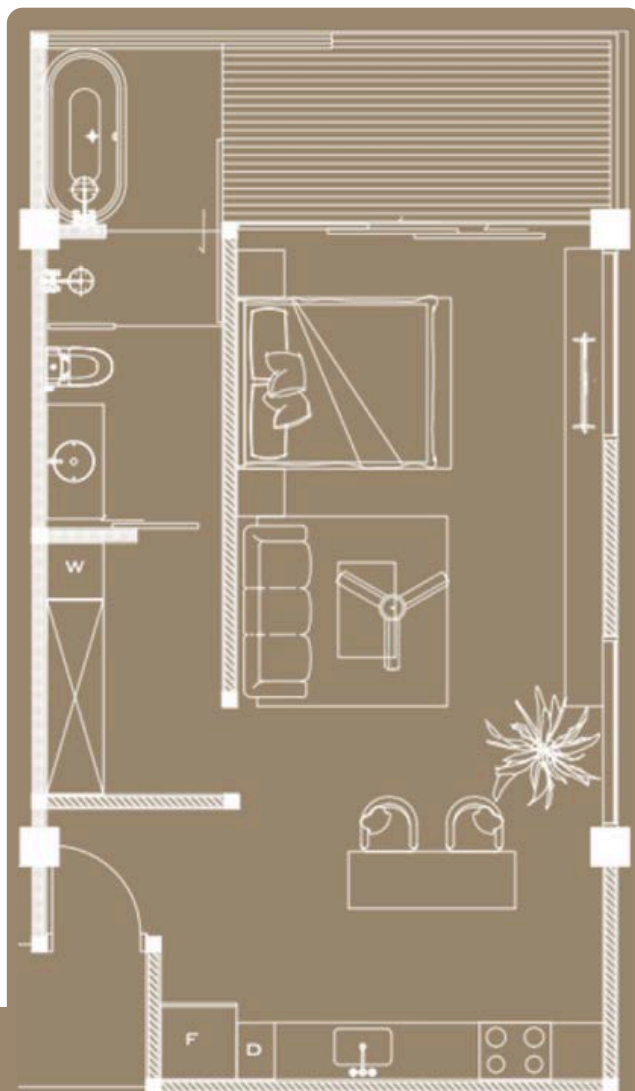
 **Площадь:**  
59,4 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$210,000


 **Сейчас в продаже:**  
4 апартамента

- Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев
- Без дополнительных платежей и затрат на оформление сделки со стороны инвестора:
  - Нотариальное оформление сделки **в подарок от Bali Invest Advisors**
  - 10% налог PPH

Итого. **Экономия инвестора \$23,100**



# Категория С

 **Площадь:**  
64,2 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$220,000

 **Сейчас в продаже:**  
3 апартамента

— Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев

— Без дополнительных платежей и затрат на оформление сделки со стороны инвестора:

- Нотариальное оформление сделки **в подарок от Bali Invest Advisors**

- 10% налог РРН

Итого. **Экономия инвестора \$24,200**

# ДОХОДНОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ

На примере апартаментов **Категории А за \$195,000:**

от \$149

Стоимость  
проживания  
в сутки

77%

Прогноз  
заполняемости

\$20,475

**Гарантированная доходность в долларах**  
в 1-й год управления

от 15% ROI

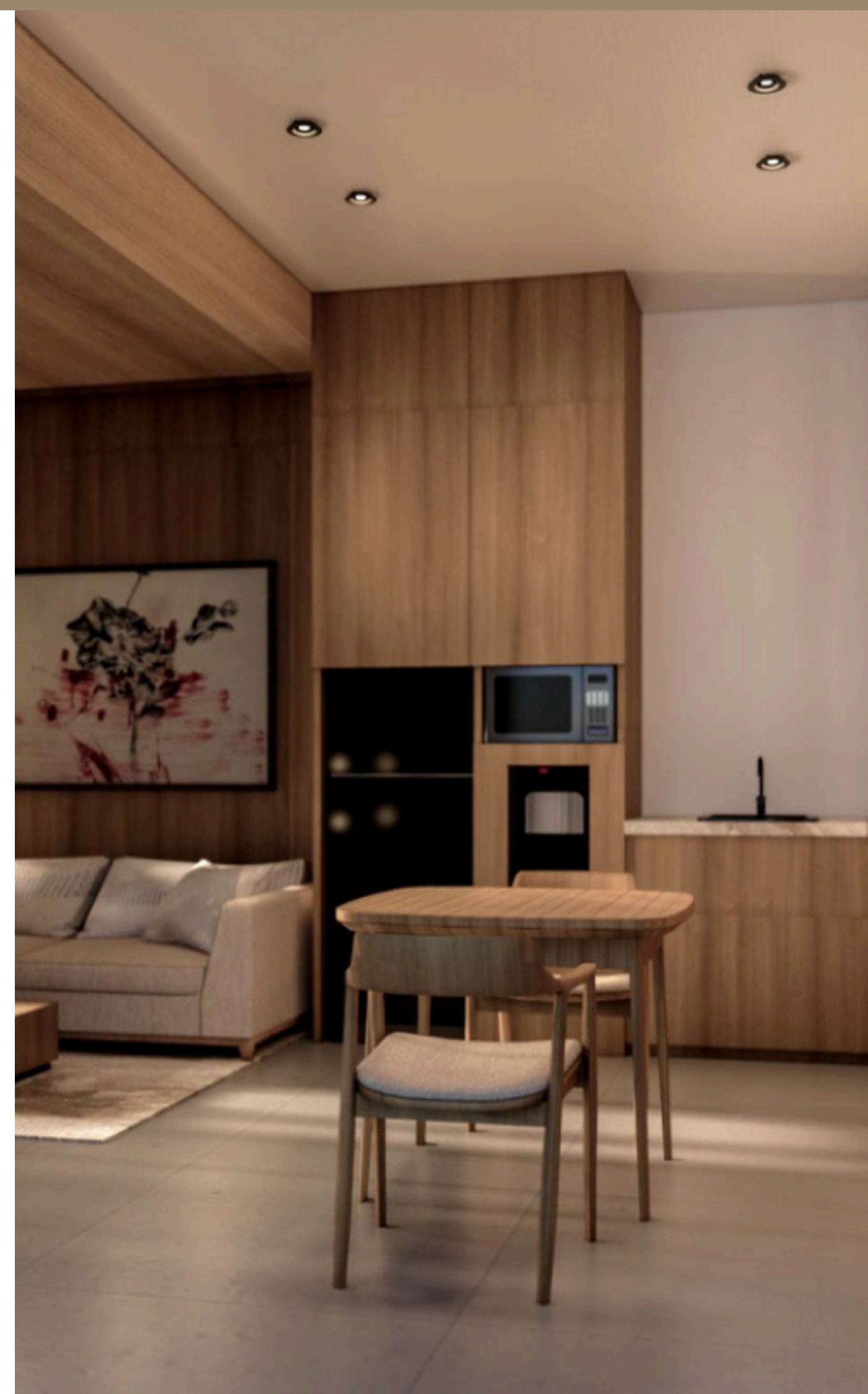
7 ЛЕТ

Срок окупаемости  
инвестиций

Инвестор начинает зарабатывать гарантированную сумму от аренды уже с августа 2024 года

**Выплата дивидендов каждый месяц**

**При покупке в рассрочку дивиденды можно использовать в счет платежей**



# КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА

На примере апартаментов **Категории А за \$195,000:**

ПЕРЕПРОДАЖА					
Продажа апартамента	Рыночная стоимость апартамента	Рост рыночной стоимости	Капитализация	Доход с аренды	Общий доход (нарастающим итогом)
2024 год	\$195,000	17%	\$33,150	\$20,475	<b>\$53,625</b>
2025 год	\$228,150	13%	\$29,660	\$20,600	<b>\$103,884</b>
2026 год	\$257,810	9%	\$23,203	\$23,077	<b>\$150,164</b>
2027 год	\$281,012	8%	\$22,481	\$25,608	<b>\$198,253</b>
2028 год	\$303,493	7%	\$21,245	\$28,409	<b>\$247,906</b>
2029 год	\$324,738	6%	\$19,484	\$30,681	<b>\$298,072</b>
2030 год	\$344,222	5%	\$17,211	\$32,829	<b>\$348,112</b>
2031 год	\$361,433	5%	\$18,072	\$34,799	<b>\$400,983</b>
2032 год	\$379,505	5%	\$18,975	\$36,887	<b>\$456,845</b>
2033 год	\$398,480	5%	\$19,924	\$39,100	<b>\$515,869</b>



Возможность перепродажи на любом этапе



Рост стоимости объекта на 100% за 8 лет





BALI  
INVEST  
CLUB

real estate & investments

# KAMMORA VILLAS

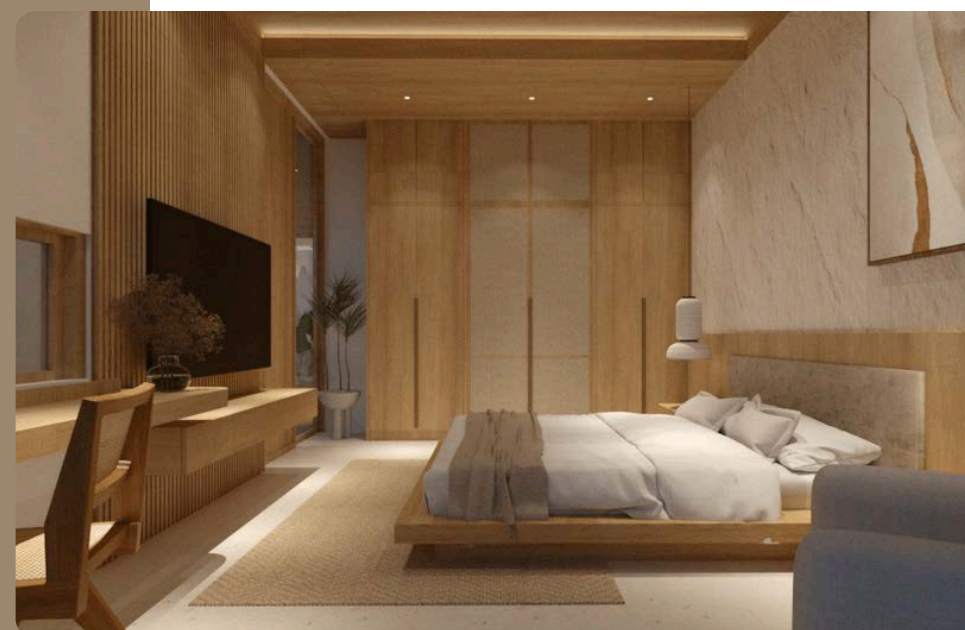
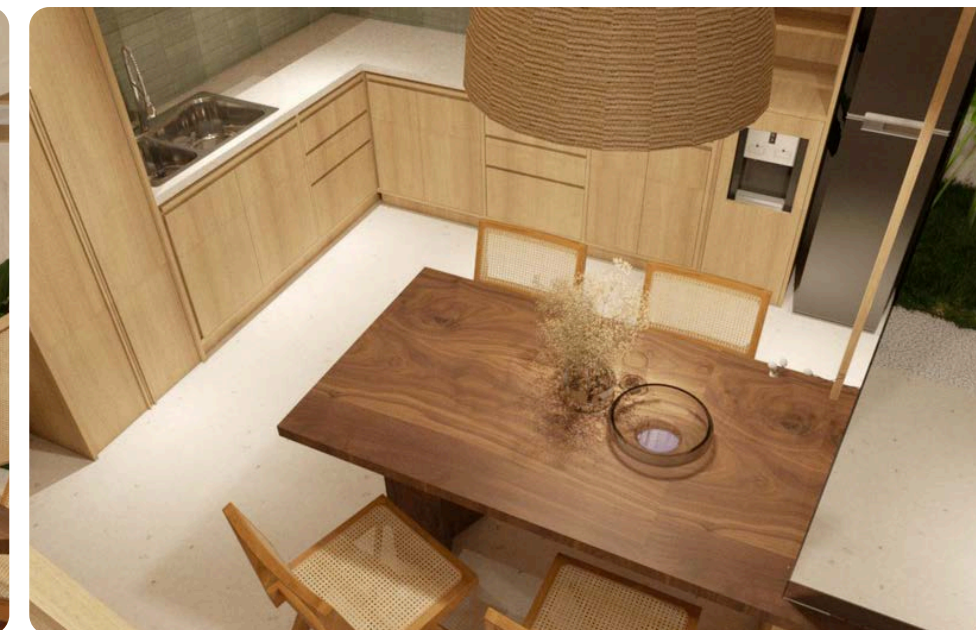
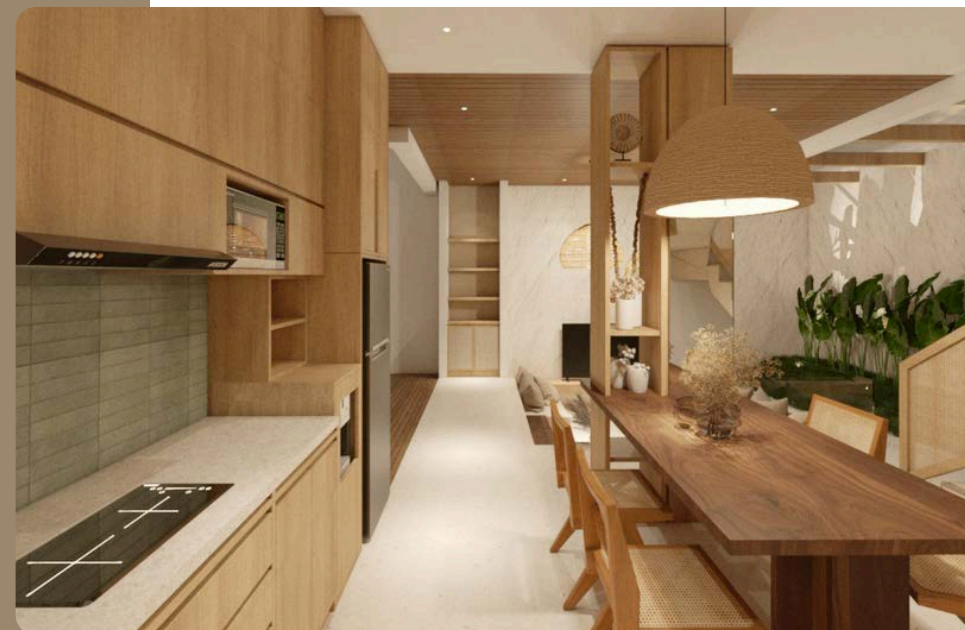
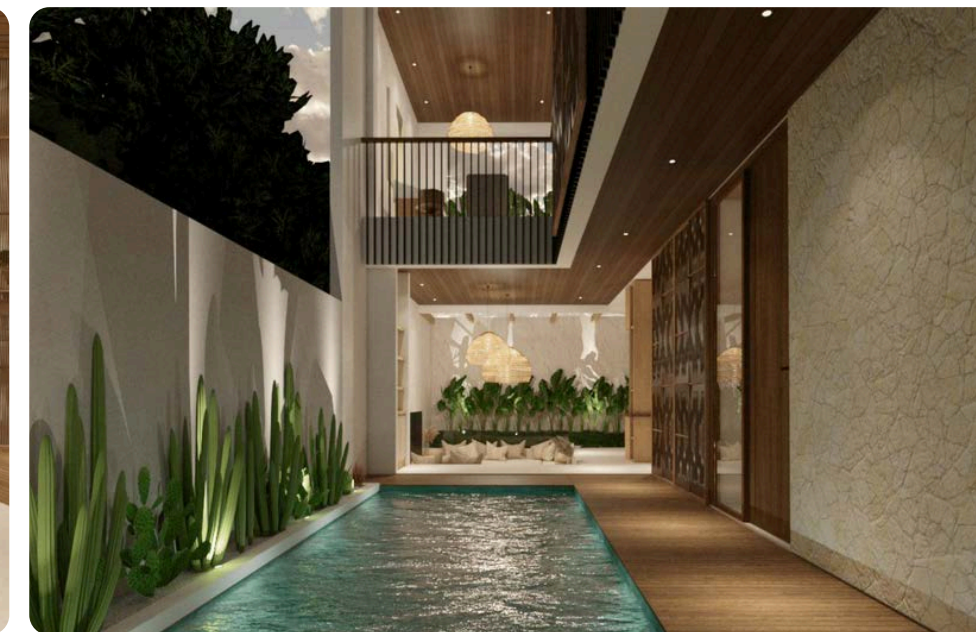
СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

# ЧАСТНЫЕ ВИЛЛЫ ПРИ КОМПЛЕКСЕ

СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

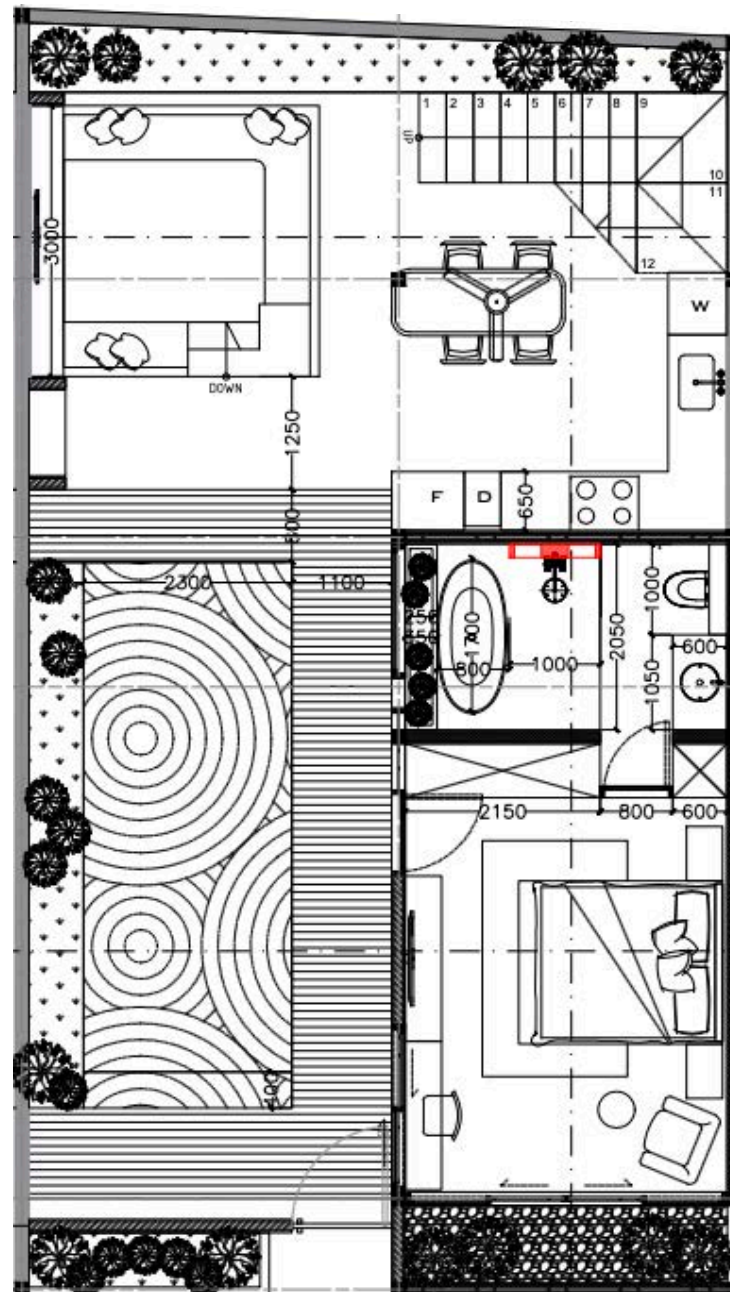
- Охраняемая территория, частный вход
- Приватный бассейн и сад
- 2 этажа
- 3 спальни с двуспальными кроватями, гардеробными системами, ТВ, кондиционером и рабочей зоной
- 3 ваннные комнаты с полотенцесушителями, душем или ванной
- Кухня оснащена бытовой техникой: холодильник с морозильной камерой, плита, духовка, вытяжка, СВЧ, посудомоечная машина, чайник
- Просторная гостиная с обеденной группой
- Прачечная комната с стиральной и сушильной машинами

**Проживающим в виллах доступна вся инфраструктура и сервис комплекса Kamora Living:** крытая охраняемая парковка, фитнес-зал, СПА-центр, консьерж-сервис.

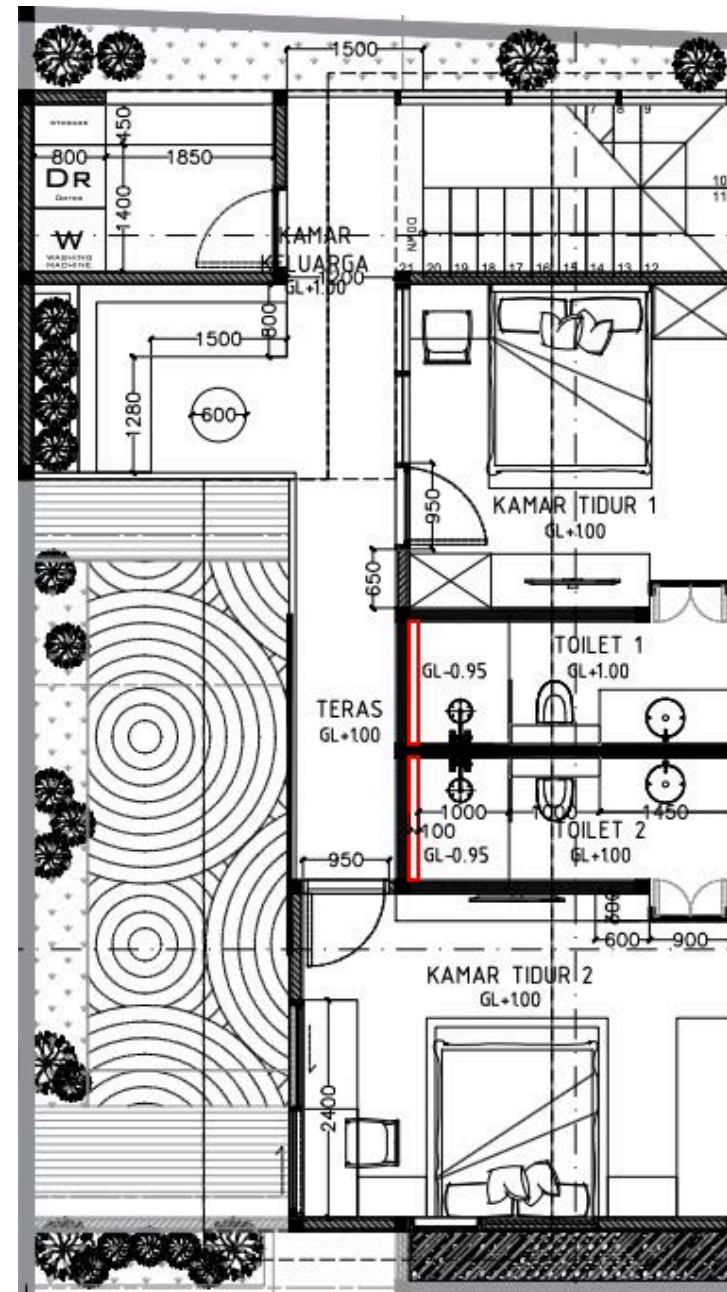



# ПЛАНИРОВКА ВИЛЛ №1, №2, №3, №4


ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



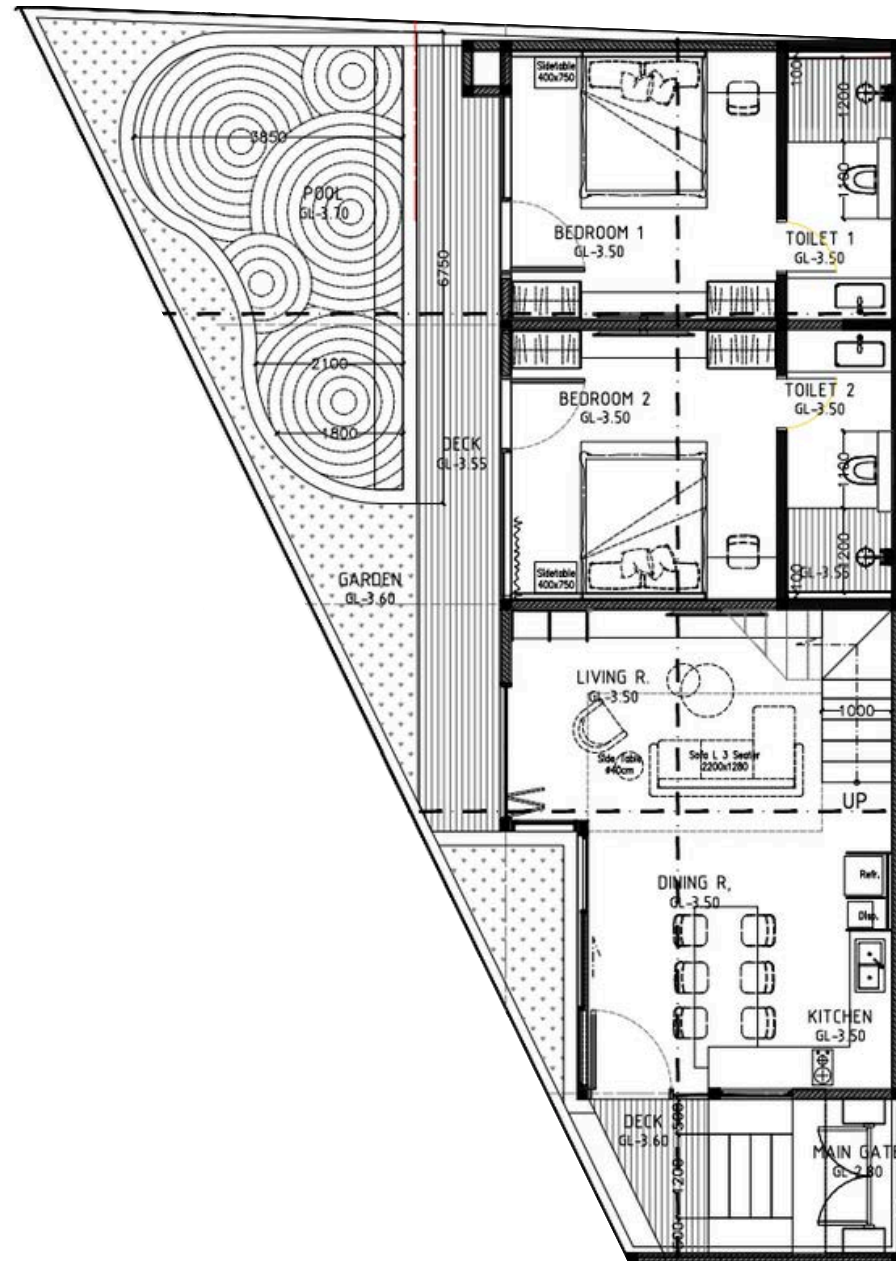
 **Площадь виллы:**  
167,61 м<sup>2</sup>

 **Площадь участка:**  
109-116 м<sup>2</sup>

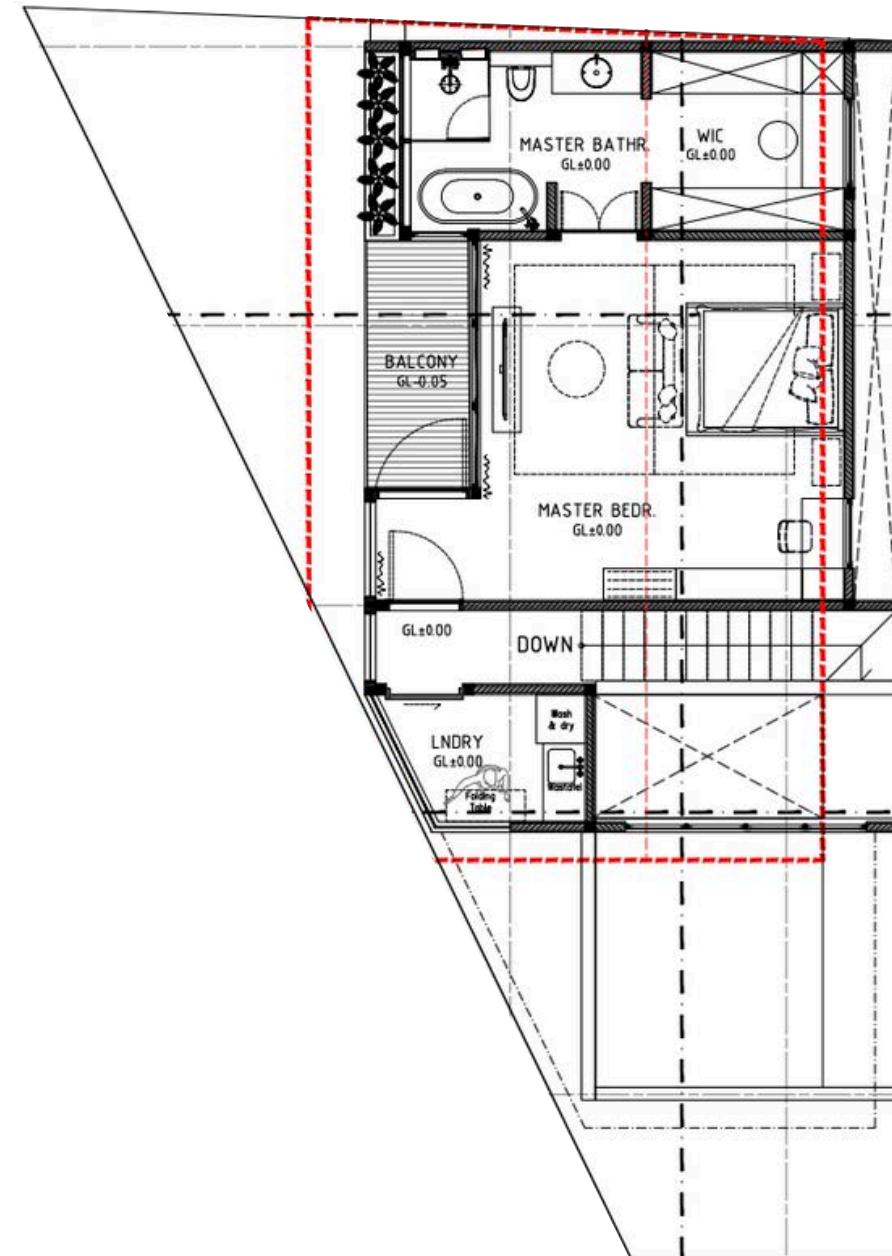
 **Стоимость:**  
\$350,000  
(\$2,088/м<sup>2</sup>)


# ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ №5


## ЭТАЖ 1



## ЭТАЖ 2



 **Площадь виллы:**  
222,18 м<sup>2</sup>

 **Площадь участка:**  
139,26 м<sup>2</sup>

 **Стоимость:**  
\$450,000  
(\$2,025/м<sup>2</sup>)



# ДОХОДНОСТЬ ВИЛЛ

СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

На примере виллы за **\$350,000**:

от **\$215**

Стоимость  
проживания  
в сутки

**77%**

Прогноз  
заполняемости

**\$36,705**

**Гарантированная доходность в долларах**  
в 1-й год управления

от **14,3%** ROI

**7,5 ЛЕТ**

Срок окупаемости  
инвестиций

Инвестор начинает зарабатывать гарантированную сумму от аренды уже с августа 2024 года

**Выплата дивидендов каждый месяц**

**При покупке в рассрочку дивиденды можно использовать в счет платежей**



# КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА

СРОК СДАЧИ: 3 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

На примере виллы за **\$350,000**:

ПЕРЕПРОДАЖА					
Продажа апартаментов	Рыночная стоимость апартаментов	Рост рыночной стоимости, %	Рост рыночной стоимости, \$	Доход с аренды	Общий доход (нарастающим итогом)
2024 год	\$350,000	17%	\$59,500	\$36,750	<b>\$96,250</b>
2025 год	\$409,500	13%	\$53,235	\$35,277	<b>\$184,762</b>
2026 год	\$462,735	9%	\$41,646	\$39,449	<b>\$265,857</b>
2027 год	\$504,381	8%	\$40,350	\$43,703	<b>\$349,910</b>
2028 год	\$544,732	7%	\$38,131	\$48,402	<b>\$436,443</b>
2029 год	\$582,863	6%	\$34,972	\$52,274	<b>\$523,689</b>
2030 год	\$617,835	5%	\$30,892	\$55,933	<b>\$610,514</b>
2031 год	\$648,726	5%	\$32,436	\$59,289	<b>\$702,239</b>
2032 год	\$681,163	5%	\$34,058	\$62,847	<b>\$799,144</b>
2033 год	\$715,221	5%	\$35,761	\$66,617	<b>\$901,522</b>



Возможность перепродажи на любом этапе



Рост стоимости объекта на 100% за 10 лет





**KAMMORA  
LIVING**

# ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

## ● БРОНИРОВАНИЕ

Внесение \$3 000 для бронирования желаемого объекта (бронь возвратная на период до 14 дней)

## ● ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

В день заключения договора оплата 55% стоимости (размер бронирования входит в первый платеж)

## ● БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

Беспроцентная рассрочка оставшейся части платежа до 12 месяцев (!) даже на уже сданные объекты



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости

# ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ



На протяжении всего процесса Bali Invest Advisors предоставляет **бесплатно полное юридическое сопровождение**, начиная от юридической проверки земли и заканчивая заключением нотариальной сделки

# СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ BALI INVEST CLUB

МЕЖДУНАРОДНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ



## БЕСПЛАТНЫЙ ПЕРЕЛЕТ И ПРОЖИВАНИЕ

При заключении сделки мы оплачиваем перелет на Бали и обратно на 1-о человека, также предоставляем бесплатно премиум апартаменты на 7 ночей и аренду фирменного байка

**Данный подарочный тур можно использовать  
в течение 2024 года**



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЭШБЕК

При полной оплате объекта — мгновенный кэшбек \$10,000 на токенизацию недвижимости





BALI  
INVEST  
CLUB

real estate & investments



+62 888 888 77 77

[www.baliinvestclub.com](http://www.baliinvestclub.com)